

『心を込めてお手伝い』



ハウスマーケット

だより

House Market



号



新緑とさわやかな風が心地よい季節になりました

木々の緑も深くなり、紫陽花の花もちらほら見られるようになりました。衣替えの季節となり、朝昼の気温差が激しい時期でもあります。皆様体調を崩されないようお気を付け下さい。早くも2018年も下半期に突入します。ハウスマーケット社員一同、これからも迅速、丁寧に対応させて頂きたいと思っております！何か御用命がございましたらいつでもお声かけ下さいませ。



～HOME PLAZA改築工事のご紹介～

◎ゆふいん花由様改築工事

足湯、テレビ/ジェットバス付内風呂、シャワーユニットを設置。これからもどんどん最新のトレンドを採り入れ進化していく「ゆふいん花由様」。是非皆様も足を運んでみてはいかがでしょうか。



じゃらん OF THE YEAR 売れた宿大賞



2017年度に旅行サイト「じゃらんnet」で、顕著な実績を上げた宿泊施設を対象とした「じゃらんアワード2017(九州ブロック)」が発表され、この度、ゆふいん花由様が【売れた宿大賞第1位】を9年連続受賞されました！！リニューアルに携わらせて頂き、とても喜ばしいことです。おめでとうございます。

～HOME PLAZAリフォーム工事のご紹介～

◎I様邸改修工事



趣ある中古住宅を、白と茶を基調とし、モダンにリフォーム。
玄関～廊下にかけてのタイルが和モダンになり格調高く、良い味となっています。キッチンの床は大理石調のタイルを使い、美しく上質な空間に。家族の憩いの場がより過ごしやすくなりました。
懐かしさと新しさが融合し、長く愛着を感じながら暮らす、そんな住まいに仕上がりました。



◆2018年下半期イベント情報◆

早いもので、2018年も下半期に突入します。上半期は、世界中が沸いた冬季オリンピックが印象的でした。下半期の、元気になるイベントをご紹介します！

6/9 ラグビーワールドカップ2019 日本代表 v s イタリア代表

開催日：6月9日(土)
14:45キックオフ！
開催場所：大分銀行ドーム



大分で日本代表の試合が開催されるのは初となり、選手の活躍する姿を間近で見れる絶好の機会です。

- 日本時間6月19日21:00 日本 VS コロンビア
- 日本時間6月25日0:00 日本 VS セネガル
- 日本時間6月28日23:00 日本 VS ポーランド

頑張れ！ニッポン！



開催日：10月6日(土)～11月25日(日)

開催場所：大分県各地

いよいよ今年大分県で開催される、20年ぶり2回目の国民文化祭！県各地で様々な芸術文化のイベントが催されます。



～知っておきたい登記の仕組み～ 相続人の不存在と登記

【プロローグ】

不動産の所有権登記名義人が死亡し、法定相続人がいなかったり、全ての相続人が相続放棄をしたりし、遺言書も残されていない場合、この不動産はどのようになるのでしょうか。今回は、相続人の不存在の場合の不動産登記の手続きの流れについて考えます。



相続人不存在

◎手続きの流れ

相続人が不存在の場合、相続財産は法人となります。相続財産を管理するために、家庭裁判所は利害関係人等の請求により相続財産管理人を選任して、その旨を公告します。この公告は、2ヶ月の期間で管理人選任を公示する他に、相続人の捜索の意味も持ちます。この2ヶ月の公告期間に相続人が出現しない場合、相続財産管理人は、相続債権者および受遺者に対して権利を主張させるための公告を行います。この公告は、2ヶ月以上の期間となり、債権者や受遺者への請求請求申し出の他、第2回目の相続人の捜索の意味もあります。知っている債権者においては、公告の他に格別に催告をしなければなりません。

この債権申し出の公告期間が経過してもなお相続人が出現しない場合には、相続財産管理人の請求により、家庭裁判所は、6ヶ月以上の期間を定めて相続人の捜索の最後の公告を行います。この期間に相続人であることを主張するものが出現しない場合には、相続人の権利は消滅します。相続債権者、受遺者はその権利を主張することができなくなります。この財産の行方は被相続人と生計を同じくしていた者、被相続人の療養看護に努めたもの等、被相続人と特別な縁故があったもの(以下特別縁故者という)がいたか否かによって変わってきます。

相続人不存在が確定し、3か月以内に特別縁故者からの申し出があり、家庭裁判所が相当と認める場合には、特別縁故者に不動産を与えることができます。もし、特別縁故者がいなくても、いたとしても分与が家庭裁判所で認められず、その不動産が共有持分である場合には、その共有持分は、他の共有者に帰属することになります。

◎登記手続き

このような一連の流れで、登記手続きとして第一に必要なのは、相続財産管理人選任の審判に基づき、死亡の日付で相続人不存在を原因とした亡〇〇〇相続財産名義から特別縁故者への移転登記が必要になります。相続財産が共有持分であり、共有者の1人が死亡し、相続人、特別縁故者がいない場合には、他の共有者に帰属することになり、その場合には、亡〇〇〇相続財産持分移転登記が必要になります。

◎まとめ

説明してきたように、相続人の不存在が確定するまで、13ヶ月以上の期間が必要となります。相続人、相続債権者、受遺者の捜索、また特別縁故者への分与の検討が慎重に行われているのです。昨今、とりざたされている空き家問題の解決の糸口の一つを担っている制度と言えるでしょう。

梅雨対策！部屋干しテクニック

九州北部の梅雨入りが5月28日に発表されました。気象庁の平年値によると梅雨明けは【7月19日頃】と予想されています。梅雨の時期に役立つ部屋干しのコツをご紹介します。

★部屋干しするなら「酸素系漂白剤」×「柔軟剤」がおすすめ！

快適な部屋干しのためにできることは、洗剤に気をつけることです。洗剤をうまく組み合わせれば、雑菌が繁殖することを防ぎます。



★干し方にも工夫を！

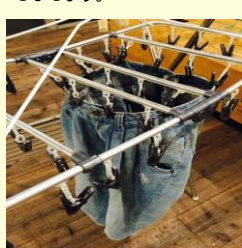
◎ちよいがけ

風が当たる部分を大きくします。



◎筒干し

スポンなどは筒状に干しましょう。



◎立体干し

針金ハンガーは曲げて奥行きを作ります。



★洗濯物を速く乾かす2つの場所！

【バスルーム】

一見すると不向きな場所だと思われがちですが、湿度も高くなく風通しの良さは抜群です。換気扇を回し、窓がある場合は全開にしておく風通しがアップして乾きやすくなります。



【部屋の中央】

部屋の中央は、最も空気が動く場所です。室内用の物干しを置いて干せば、想像以上の速さで乾きます。この時、扇風機を使って下から風を当てると空気の循環が良くなり、乾くスピードもアップします。



◎100円ショップ優秀部屋干しグッズ◎



◎ランドリーフック

浴室のシャワーフックに差し込むだけで洗濯物が干せます。



◎室内ハンガーキャッチャー

ドア枠に挟むだけで、たくさんの洗濯物を干すことができます。



◎シューズハンガー

靴を吊るせば室内干しでも通気性が抜群です。

2号店open! Komugiya+カシマ様

2018年5月12日(土)10時
Komugiya+カシマ 中島店
OPEN

こんにちは！Komugiya+カシマです。
今週2号店中島店にOPEN致しました。
100円は無条件でおもてなし生地で小麦粉
超こぼれ自家培養の100%小麦粉を使用。100円
1袋は国産、100円は小麦、あまのこ
あまのこ多くソフト系からハード系まで
100円、食パン、食パン、食パン、食パン
100円、食パン、食パン、食パン、食パン
100円、食パン、食パン、食パン、食パン

Komugiya+ TEL:077-546-6220 OPEN:10:00-18:00(定休) 中島店

美味しそ！

種類が沢山！

おしゃれ！

笑顔溢れる店内！

● 大道にあるパン屋さん、komugiya+カシマ様が2号店をOPENされました！お客様の「美味しい」「大好き」の声が、5月12日から中島にも響き渡ります。倉塚社長とパンを買いに伺いましたが、次々とお客様が入り大賑わいでした！サンドイッチと豆パンを購入させて頂き、具沢山でどれもとても美味しかったです。沢山の種類がありましたので、また伺うのが楽しみです。オーナー様、奥様、お忙しい中取材を快く受けて頂きありがとうございます。とても温かく優しいご夫婦の愛情が、パンからも伝わりました(´▽`*)

そしてこちらのKomugiya+通信は全て奥様の手書き！可愛いパンのイラストに、今すぐ食べたい！と思う方は多いことでしょう！今回新店舗改装工事を承り、お手伝いをさせて頂きました。「おしゃれ！」&「美味しい！」が見事に融合しています！ぜひ、皆様も足を運んでみて下さい！フェイスブック、インスタグラムも要チェック！パンの魅力が満載です！

～編集後記～これから梅雨の時期に入り、気づいたら今年も前半を終えようとしています。今年の夏も例年より「猛暑」と予報されておりますので、夏の暑さにばてないよう今の内から体力作りに励みましょう！さて、先月ハウスマーケット社員一同で上海に行ってきました。お天気にも恵まれ、上海の文化や風土を体感することができ、またひとつ良い思い出ができました！これからイベントの多い時期となりますので、皆様も心に残る思い出を作ってください！ 編集部/湯浅



上海の夜景です。360度見渡す限りの夜景に感激しました。

